



Bürgermeisterin

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-6421/2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Stadtverordnetenversammlung	04.12.2018

Titel:

Parkhausvertrag

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, mit der Am Nuthefließ GmbH als Betreiber des Parkhauses Am Nuthefließ vertraglich zu vereinbaren, dass Autofahrer auf den für die Öffentlichkeit bereitgestellten Parkflächen die ersten 90 Minuten unentgeltlich parken können und dass die Stadt dafür monatlich einen Betrag von 3.000 EUR zzgl. der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer zahlt.

Finanzielle Auswirkungen: ja

			Produktkonto
Gesamt			
-aufwendungen/-auszahlungen	[ja]	42.840,00€	54600.523100
	jährlich		

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltr. Haushalts- und Geschäftsbuchhaltung:

Bürgermeisterin

Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Amtsleiterin
Kämmerei

Erläuterung/Begründung:

Stadtplanerische Bedeutung des Parkhauses

Das zwischen Boulevard und Kreisverwaltung gelegene Parkhaus ist wesentlicher Bestandteil des Parkraumkonzeptes, dessen Grundzüge am 11. September 2018 in der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt wurden. Der Entwurf unterstreicht, dass das Parkhaus unverzichtbar ist, um ein angemessenes auf das Stadtzentrum ausgerichtetes Angebot zu gewährleisten.

Ausgangslage:

Das Am Nuthefließ befindliche Parkhaus ist öffentlich nutzbar, steht aber im privaten Eigentum. Der jetzige Eigentümer hat für die Instandsetzung der verwaorlosten Liegenschaft ca. 650.000 EUR aufgewendet. So wurden u.a. Bauschäden beseitigt, ein gläserner Außenaufzug angebracht und in umfassende Be- und Ausleuchtung investiert. Für regelmäßige Reinigung, Wartungsarbeiten, Wachsutzleistungen, Beseitigung von Vandalismusschäden und Energieverbrauch sind in einem Jahr 96.000 EUR aufgelaufen. Detaillierte Kostenaufstellungen liegen der Verwaltung vor.

Das Parkhaus wird seit der Instandsetzung bewirtschaftet: Jede angefangene Stunde Parkzeit kostet einen Euro. Festzustellen ist, dass die Nutzung des Parkhauses seit der Bewirtschaftung stark nachgelassen hat. Eine Auslastung von 9 % wurde aktuell ermittelt (siehe Entwurf des Parkraumkonzeptes).

Auf der anderen Seite ist rund um das Kreishaus ein enormer Parkdruck zu verspüren. Besucher und Bedienstete der Kreisverwaltung, der MBS, des Jobcenters, der angesiedelten Praxen und Geschäfte stellen in benachbarten Straßen ihre Fahrzeuge während der gesamten Arbeits- oder Besuchszeit ab, so dass der Straßenraum für Anwohner und deren Besucher immer knapper wird. Auch die den hohen Wohnungsleerstand beseitigenden Sanierungserfolge ziehen weiteren Stellplatzbedarf nach sich.

Um den Parkdruck zu mildern, hatte die Stadtverwaltung gegenüber dem Landkreis angeregt, dass dieser im Parkhaus Plätze anmietet und sie an seine Bediensteten zu den Konditionen untervermietet, zu denen auch im kreiseigenen Parkhaus Plätze angemietet werden können. Der Vorschlag beruhte auf der Annahme, dass es unter den Kreisverwaltungsmitarbeitern einen Bedarf an Stellplätzen gäbe, für deren Bereitstellung auch ein zumutbarer Mietzins gezahlt werde. Die Landrätin teilte jedoch mit, dass es für die Beschäftigten der Kreisverwaltung kein akutes Parkproblem gäbe. Die Warteliste für PKW-Stellplätze im kreiseigenen Parkhaus schwanke um zehn Plätze und könne zeitnah abgearbeitet werden.

Vorschlag:

Die Verwaltung sucht nach Möglichkeiten, eine bessere Frequentierung des öffentlichen Parkhauses Am Nuthefließ zu erreichen. Jedes Fahrzeug, das darin seinen Stellplatz findet, mindert den Parkdruck im Quartier. Ein Anreiz soll dadurch geschaffen werden, dass die Nutzer der für die Öffentlichkeit bereitgestellten Parkflächen die ersten 90 Minuten unentgeltlich parken können. Um dies zu ermöglichen, wird die Stadt an den Betreiber monatlich einen Betrag von 3.000 EUR zzgl. der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer zahlen.

Erhoffte Effekte:

Die Stadtverwaltung hat mit der „90 Minuten kostenfrei parken“-Variante Besucher der o.g. Einrichtungen und insbesondere auch Boulevard-Kunden im Blick. Viele Angelegenheiten

lassen sich in 90 Minuten erledigen. Die Nutzung des Parkhauses erspart zeitraubende Suchverkehre, so dass es für manche Autofahrer eine echte Alternative sein kann, das Fahrzeug dort abzustellen.

Der Parkhausbetreiber hat außerdem angeboten, für die Zeit des Turmfestes (von Freitag- bis Sonntagabend) eine kostenfreie, zeitlich unbeschränkte Nutzung zuzulassen, so dass Besucher des Festes ihr Auto stehenlassen können, wenn Alkohol im Spiel ist. Auch aufgrund vieler auswärtiger Besucher ist das Parkraumerfordernis zur Turmfestzeit besonders hoch. Das gut auffindbare Parkhaus in Nähe der Festmeile trägt dann zu einem guten Angebot bei.

Angemessenheit der Kostenbeteiligung: Geht man davon aus, dass 100 der insgesamt 205 Stellplätze pro Tag über 90 Minuten genutzt werden und der Regeltarif 1 EUR pro Stunde beträgt, käme ein geldwerter Vorteil von 4.500 EUR pro Monat zustande. Werden die Stellplätze mehrfach im Laufe eines Tages belegt, erhöht sich der Wert der Inanspruchnahme entsprechend.

Mit dem Parkhausbetreiber wird vereinbart, dass er in jedem Jahr gegenüber der Verwaltung seine Ausgaben und Einnahmen offen legt. Verringert sich z.B. durch dauervermietete Stellplätze die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehende Parkfläche auf unter 100 Plätze, so wird die Kostenregelung angepasst.

Praktische Handhabung

Jeder Parkplatzbesucher zieht beim Befahren des Parkhauses ein Ticket und nutzt dem ihm genehmen freien Stellplatz. Vorm Verlassen des Parkhauses ist in jedem Fall der Kassenautomat zu betätigen. Beträgt die Parkdauer weniger als 90 Minuten, so wird das Ticket „freigeschaltet“. Überschreitet sie die Zeit, so ist entsprechend nachzulösen.

Wettbewerb

Geprüft wurde auch, ob bei Abschluss eines entsprechenden Vertrags keine Begünstigung des Parkhausbetreibers gegenüber anderen Gewerbetreibenden erfolgt, die Stellplatzanlagen bewirtschaften.

Festzustellen ist, dass es derzeit in Luckenwalde keine weiteren Betreiber von bewirtschafteten öffentlich nutzbaren Stellplatzanlagen gibt. Zwar gibt es in anderen Brandenburger Kommunen vergleichbare Parkhäuser wie z.B. in Potsdam, Brandenburg und Eberswalde. Doch niemand, der in Brandenburg einen Parkplatz sucht, würde stattdessen sein Fahrzeug in Luckenwalde abstellen, weil er hier 90 Minuten – subventioniert von der Stadt- kostenfrei parken könnte.

Eine Wettbewerbsverfälschung liegt nicht vor.